

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0386/2016  
öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Haupt- und Finanzausschuss	29.09.2016	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	06.10.2016	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Genehmigung der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes  
2016/2017 durch den Landrat - hier: Entscheidung über das weitere  
Vorgehen hinsichtlich der erteilten Auflage**

### **Beschlussvorschlag:**

1. In den Nachtragshaushalt wird die geringstmögliche Zahlung an den Immobilienbetrieb aufgenommen, die nach Auffassung der Kommunalaufsicht geeignet ist, die Auflage in der Genehmigungsverfügung zu erfüllen.
2. Zur erforderlichen Kompensation dieses Mehraufwands wird in das Haushaltssicherungskonzept eine Steuererhöhung für das Jahr 2019 aufgenommen, um in den Jahren 2017 und 2018 eine abschließende Entscheidung über die Zukunft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen vorbereiten zu können.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Mit Bescheid vom 29.04.2016 hat der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises die Genehmigung für die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach für die Jahre 2016/2017 erteilt, jedoch unter der Auflage, dass der Rat bis spätestens Ende 2016 eine Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2017 mit Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes beschließt, in der eine angemessene Kostenmiete für die Bereitstellung der städtischen Immobilien durch den Immobilienbetrieb veranschlagt wird. Für den Fall, dass hierdurch ab dem Zieljahr 2021 kein Ausgleich mehr dargestellt werden kann, seien zusätzliche Maßnahmen zur Gegenfinanzierung einzustellen.

Um dem Rat alle Handlungsoptionen offenzuhalten, hatte die Verwaltung beim Verwaltungsgericht Köln fristwährend Klage gegen die erteilte Auflage erhoben.

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 zum weiteren Vorgehen hinsichtlich der durch die Kommunalaufsicht erteilten Auflage zunächst entschieden, diese fristwährend eingelegte Klage zurückzunehmen. Dies ist mit Schreiben vom 12.07.2016 erfolgt. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln ist daraufhin mit Beschluss vom 13.07.2016 eingestellt worden.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Handlungsoptionen zu prüfen und dem Rat zu seiner nächsten Sitzung vorzulegen.

In Politik und Verwaltung werden zurzeit insbesondere drei Handlungsoptionen diskutiert:

- Veranschlagung einer angemessenen Vergütung an den Immobilienbetrieb
- Schaffen eines auskömmlich finanzierten Großbetriebs (eigenbetriebsähnliche Einrichtung oder Anstalt öffentlichen Rechts)
- Rückführung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen in den Kernhaushalt

Um alle Varianten sachgerecht prüfen zu können, soll im Nachtragshaushalt zunächst die geringstmögliche Zahlung an den Immobilienbetrieb aufgenommen werden, die nach Auffassung der Kommunalaufsicht geeignet ist, die Auflage in der Genehmigungsverfügung zu erfüllen. Zur erforderlichen Kompensation dieses Mehraufwands soll in das Haushaltssicherungskonzept eine Steuererhöhung für das Jahr 2019 aufgenommen werden. So wird ermöglicht, in den Jahren 2017 und 2018 eine abschließende Entscheidung über die Zukunft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen vorbereiten zu können.

Insofern enthält diese Vorlage zunächst lediglich Ausführungen zur Handlungsoption „Veranschlagung einer angemessenen Vergütung an den Immobilienbetrieb in einem Nachtragshaushalt“.

Die Auflage des Landrats des Rheinisch-Bergischen Kreises beruht auf § 10 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Hierin heißt es: „Sämtliche Lieferungen, Leistungen und Darlehen, auch im Verhältnis zwischen Eigenbetrieb und Gemeinde, einem anderen Eigenbetrieb der Gemeinde oder einer Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist, sind angemessen zu vergüten.“

Die Leistung, die der Immobilienbetrieb für den Kernhaushalt der Stadt erbringt, besteht in der Bereitstellung von Immobilien. Bei der angemessenen Vergütung hierfür muss es sich

somit um eine angemessene Mietzahlung an den Immobilienbetrieb handeln.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der „Angemessenheit“ dieser Miete ist weder im Gesetz noch in Ausführungsbestimmungen oder Kommentaren näher definiert.

Hier gibt es folglich eine große Variationsbreite für die Ausgestaltung einer solchen Miete.

Das Mindestvolumen besteht in einem reinen Ersatz von Aufwendungen, die dem Immobilienbetrieb im Zusammenhang mit dem Vermietungsgeschäft entstehen. Diese setzen sich aus Personal-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen zusammen. Ferner beinhalten sie die bilanziellen Abschreibungen (abzüglich der Auflösung der Sonderposten) und die Fremdkapitalzinsen.

Auf der Basis des Jahresabschlusses 2015 des Immobilienbetriebs hat die Verwaltung die Höhe dieser „Mindestmiete“ ermittelt. Der Kernhaushalt müsste hierfür zusätzlich zu den bereits bisher geleisteten Zahlungen jährlich einen Betrag von rund 1,7 Millionen Euro aufbringen.

Aufgrund der sich für den Nachtragshaushalt insgesamt abzeichnenden sehr schwierigen Haushaltssituation haben zwischenzeitlich Gespräche mit der Kommunalaufsicht stattgefunden. Die Kommunalaufsicht hat dabei erklärt, dass aus ihrer Sicht der Ersatz der Aufwendungen, also die „Mindestmiete“ ausreichen würde, um ihrer Auflage zu entsprechen. Falls der Verlust des Immobilienbetriebs aufgrund von Erträgen aus Grundstücksveräußerungen geringer ausfalle als diese Mindestmiete würde auch ein Verlustausgleich ausreichen. Der Verlust des Immobilienbetriebs belief sich im Jahr 2015 auf rund 900.000 Euro.

Die obigen Vergleichszahlen (angemessene Vergütung und Verlustausgleich) beruhen beide auf der Basis des Rechnungsergebnisses 2015. Für das Haushaltssicherungskonzept ist jedoch der Zeithorizont bis zum Jahr 2021 entscheidend. Daher ist die Verwaltung (Fachbereiche 2 und 8) zurzeit damit beschäftigt, eine entsprechende Prognose sowohl für die angemessene Miete als auch für den zu erwartenden Verlust des Immobilienbetriebs zu erstellen. Hierbei wird für die Höhe der Abschreibungen vor allem von Bedeutung sein, welche Aktivierungszeitpunkte und welche Restnutzungsdauern insbesondere für die großen Schulbaumaßnahmen angenommen werden können. Ferner werden für die Höhe des Verlusts die Möglichkeiten der Veräußerung von Immobilien zu prognostizieren sein. Generell dürfte eher zu erwarten sein, dass die angemessene Miete und der zu erwartende Verlustausgleich höher als die für 2015 ermittelten Werte sein werden.